

Verden (Aller)

## Juwel mit vielen Möglichkeiten im beliebten Fischerviertel in Verden (Aller)!

Número de propiedad: 24346029



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 155 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## De un vistazo

|                      |                        |                        |   |
|----------------------|------------------------|------------------------|---|
| Número de propiedad  | 24346029               | Precio de compra       | 125.000 EUR   |
| Superficie habitable | ca. 113 m <sup>2</sup> | Casa                   | Casa unifamiliar  |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas      | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Habitaciones         | 7                      | Estado de la propiedad | para reformar   |
| Baños                | 2                      | Espacio utilizable     | ca. 9 m <sup>2</sup>  |
|                      |                        | Características        | Terraza, Cocina empotrada   |

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Datos energéticos

|                     |                     |                        |                      |
|---------------------|---------------------|------------------------|----------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Legally not required |
| Fuente de energía   | Gas                 |                        |                      |

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



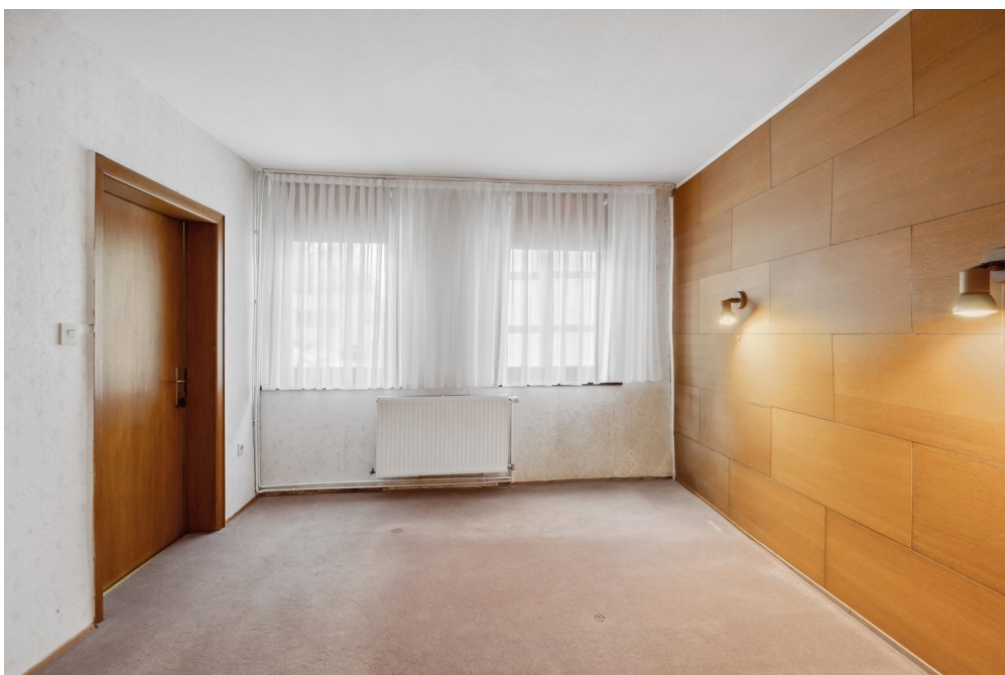
Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad





Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad



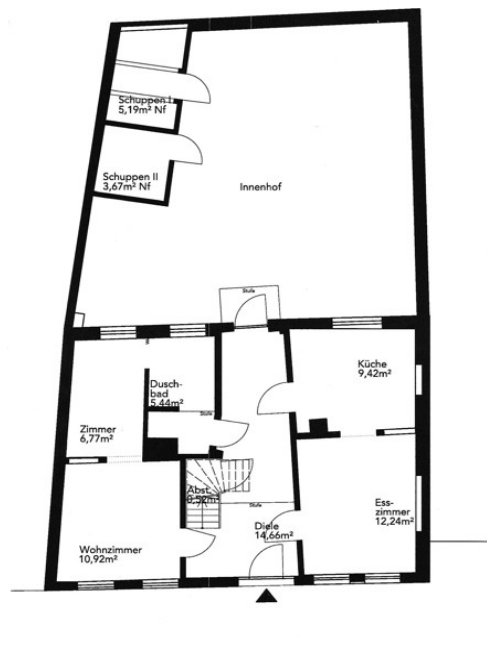
Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## La propiedad

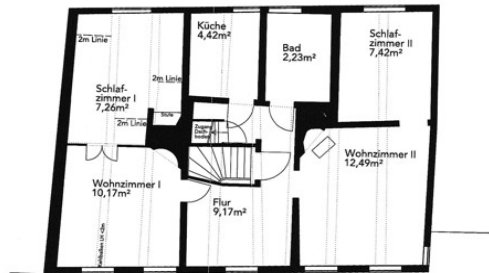


Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Una primera impresión

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem 19. Jahrhundert, gelegen in einer geschichtsträchtigen Altstadtzone unter Denkmalschutz, wartet auf eine liebevolle Restaurierung. Mit einer Wohnfläche von rund 113 m<sup>2</sup>, verteilt auf sieben Zimmer, auf einem Grundstück von etwa 155 m<sup>2</sup>, eröffnet es vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Zwei Badezimmer und ein einladender Innenhof, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt, ergänzen das Angebot. Die Immobilie zeichnet sich durch eine exzellente Infrastruktur aus, die den Bewohnern ermöglicht, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem zu erreichen. Ihre zentrale Lage garantiert eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie kurze Wege zu Geschäften, Bildungseinrichtungen und Gastronomie. Obwohl renovierungsbedürftig, birgt das Haus enormes Potenzial für maßgeschneiderte Modernisierungsarbeiten. Als denkmalgeschütztes Objekt bietet es nicht nur einen einzigartigen Charakter, sondern auch attraktive Steuervorteile und Fördermöglichkeiten. Die Beheizung über eine Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima, während die historische Fassade dem Gebäude eine unverwechselbare Ausstrahlung verleiht. Diese Immobilie stellt eine außergewöhnliche Gelegenheit für Käufer dar, die ein Objekt mit Geschichte und Charme in einer begehrten Altstadtlage suchen. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses Haus mit großem Potenzial Ihr Eigen zu nennen. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie überzeugen.

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Detalles de los servicios

- eingetragener Denkmalschutz, daher ohne Energieausweis!
- Grundstück 155 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 113 m<sup>2</sup>
- Altstadtlage
- traufständiges Fachwerk
- ausgezeichnete Infrastruktur

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Todo sobre la ubicación

Dieses denkmalgeschützte Haus besticht durch seine zentrale Lage in der historischen Altstadt von Verden (Aller). Die Lage sowie die Historie des Gebäudes stellen den besonderen Wert des Objektes dar und es wird eine traumhafte Kulisse auf den Verdener Dom geboten. Verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind schnell fußläufig in der Fußgängerzone zu erreichen. Die wunderschöne Reiterstadt ist ein idyllischer Ort. Durch die schnelle Erreichbarkeit von Bremen, Hannover, Hamburg, sowie Nord- und Ostsee in absolut attraktiver Lage.

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Otros datos

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24346029 - 27283 Verden (Aller)

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Thomas Maruhn & Heinz Stoffels

---

Ostertorstraße 4 + 6 Verden  
E-Mail: [verden@von-poll.com](mailto:verden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)